

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2015 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od pierwszej opłaty, naliczanej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, położonej w Szczecinie, przy ul. Władysława Stanisława Reymonta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 73 ust. 3, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 906, poz. 822); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Szczecin na udzielenie bonifikaty w wysokości 99 % od pierwszej opłaty, naliczanej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Władysława Stanisława Reymonta w Szczecinie, stanowiącej działkę nr 175/9 o powierzchni 570 m² z obrębem 2069 Pogodno, objętej księgą wieczystą SZ1S/00065610/4.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1, oddawana będzie w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na rzecz właścicieli lokali, znajdujących się w budynku, położonym w Szczecinie, przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 29.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej, pod warunkiem że roszczenie to zostało zgłoszone łącznie przez właścicieli wszystkich lokali; w razie braku zgody stosuje się przepisy art. 199 Kodeksu cywilnego.

Roszczenie, przewidziane w cytowanym wyżej przepisie przysługuje właścicielom budynku położonego przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 29. Wynika to z tego, że działka nr 277, na której ten budynek się znajduje, wydzielona została po jego obrysie. Dopiero wraz z działką nr 175/9, spełniać będzie ona wymogi działki budowlanej, czyli takiej, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce.

Ponadto, z uwagi na to, że część budynku mieszkalno-usługowego zlokalizowana na działce nr 175/9 stanowi integralną część budynku wspólnoty, położonego na działce nr 277 do wyliczenia udziałów w nieruchomości wspólnej przy prywatyzacji lokali, przyjęto również powierzchnię części budynku na działce nr 175/9. Zbycie nieruchomości przyległej (działki nr 175/9) ma w głównej mierze na celu regulację stanu prawnego obu nieruchomości, koniecznego do kontynuacji prawidłowej prywatyzacji pozostałych lokali komunalnych znajdujących się w obu częściach budynków. Do sprywatyzowania pozostały dwa lokale użytkowe położone w parterze budynku i jeden lokal mieszkalny oraz powierzchnia mieszkalna zlokalizowana na strychu, w chwili obecnej niespełniająca wymogów samodzielnych lokali (2 pomieszczenia) przeznaczona do zbycia na cele rozbudowy z części wspólnych, w trybie przetargu ograniczonego.

Zbywając nieruchomości w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta, może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 99% od pierwszej opłaty z tytułu oddania w wieczyste użytkowanie gruntu właścicielom lokali.

W oparciu o operat szacunkowy z dnia 22 listopada 2014 r., cena nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 175/9 wynosi 290.700,00 zł. netto. W związku z tym, że pierwsza opłata, z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste stanowi 15% ceny nieruchomości, to po zastosowaniu bonifikaty, pierwsza opłata z naliczona tytułu oddania gruntu w wieczyste użytkowanie na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych posiadających 638/1000 udziałów, wynosić będzie 278,19 zł netto. Bonifikata, w proponowanej wysokości 99%, ma stanowić zachętę do nabycia nieruchomości przez właścicieli lokali. Nabycie nieruchomości spowoduje uregulowanie nieprawidłowego stanu prawnego nieruchomości, oraz uporządkowanie statusu terenu przylegającego do budynku, w konsekwencji czego nieruchomość – działka nr 277, zyska teren niezbędny do jej racjonalnego funkcjonowania, a jednocześnie Gmina Miasto Szczecin nie będzie musiała administrować tą nieruchomością. Zbędnie teren nieatrakcyjny inwestycyjnie, położony wokół nieruchomości wspólnoty. Gmina zaś będzie mogła przystąpić do prywatyzacji pozostałych lokali komunalnych. Nieruchomość ta, ze względu na swoją funkcję może być

wykorzystywana tylko przez właścicieli lokali znajdujących się w budynku przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 29.

Działka nr 175/9 w obrębie ewidencyjnym 2069 wchodzi w skład terenów objętych Uchwałą nr XI/229/11 z dnia 12 września 2011 r. Rady Miasta Szczecin w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn: „Pogodno-Reymonta”. Dla przedmiotowej działki przewiduje się utrzymanie funkcji istniejącej. Przyszły projekt planu będzie zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin – uchwalony Uchwałą nr XVI/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r. Teren obejmujący nieruchomość – działkę nr 175/9 objęty jest jednostką planistyczną Z.P.02 o następujących ustaleniach: funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności, usługi wolnostojące i wbudowane.

Poniżej mapa poglądowa nieruchomości, stanowiąca działkę nr 175/9 w obrębie 2069, położonej przy ul. Reymonta w Szczecinie.

